

Boligorganisation

LBF-nr.: **0328**

Navn - adresse:

**AlmenBo Aarhus
Frydenlunds Allé 8
8210 Aarhus V**

Telefon: **89382000**

Fax: **86155717**

E-postadresse:

post@almenbo-aarhus.dk

Hjemmeside:

www.almenbo-aarhus.dk

CVR-nr.: **59645013**

Administrationsorganisation

LBF-nr.:

Navn - adresse:

**HOVEDFORENINGEN
Frydenlunds Allé 8
8210 Århus V.**

Telefon: **89382014**

Fax:

E-postadresse:

se@almenbo-aarhus.dk

Hjemmeside:

CVR-nr.:

Tilsynsførende kommune

Kommunenr.: **751**

Navn - adresse:

**Aarhus Kommune
Kalkværksvej 10
8000 Aarhus C**

Telefon: **89402000**

Fax:

E-postadresse:

Antal afdelinger: 53 Antal støttet byggeri:	Antal lejemål	Bruttoetageareal antal m ²	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
1) Boliger	3.609	267.987	1	3.609
2) Erhvervslejemål	5	1.163	1 pr. påbeg. 60 m ²	20
3) Institutioner	8	2.715	1 pr. påbeg. 60 m ²	46
4) Garager/carporte	46		1/5	9
5) Lejemål, m ² og lejemålsenheder, i alt	3.668	271.865		3.684

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
BOLIGORGANISATIONEN					
RESULTATOPGØRELSE					
ORDINÆRE UDGIFTER					
501		Bestyrelsesvederlag m.v.			
		1. Afdelinger i drift	199.576	192	204
		2. Nybyggeri			
502	*	Mødeudgifter, kontingenter m.v.	665.617	718	841
511	*	Personaleudgifter	13.300.939	12.911	13.792
512	*	Forretningsførelse			
513	*	Kontorholdsudgifter (incl.EDB-drift)	2.390.831	2.600	2.571
514	*	Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning, administrationsejendom)	1.174.317	1.174	1.208
515	*	Afskrivning, driftsmidler	83.948	84	60
516	*	Særlige aktiviteter			
517		Afvikling af opsamlet underskud			
521		Revision	459.500	375	375
530		Bruttoadministrationsudgifter	18.274.728	18.054	19.051
531	*	Tilskud til afdelinger			
532	*	Renteudgifter (incl. kurstab, obligationer m.v.)	12.665.963		
533	*	Henlæggelse af afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfond og arbejdskapital samt indbetalingertil Landsbyggefonden og nybyggerifonden.	26.901.912	25.482	25.698
540		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER	57.842.603	43.536	44.749
541	*	Ekstraordinære udgifter	5.384.744		
550		UDGIFTER I ALT	63.227.347	43.536	44.749
551		OVERSKUDSFORDELING			
		1. Henlæggelse til arbejdskapitalen	267.392		
		2. Udbytte, garantiselskab			
560		UDGIFTER OG EVT. OVERSKUD I ALT	63.494.739	43.536	44.749

Resultatopgørelse

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
ORDINÆRE INDTÆGTER					
601		Administrationsbidrag			
	*	1. Egne afdelinger i drift, hovedaktivitet	15.355.200	15.355	16.093
	*	2. Andet støttet boligbyggeri, hovedaktivitet	583.415	557	585
	*	3. Sideaktivitets-afdelinger		8	
		Konto 601 i alt	15.938.615	15.920	16.678
602	*	Lovmæssige gebyrer m.v. og særlige ydelser	1.083.712	1.135	1.173
603	*	Renteindtægter (incl. kursgevinster, obligationer m.v.)	13.638.911		
604	*	Afdelingernes bidrag m.v. til dispositionsfonden og arbejdskapital	26.901.912	25.482	25.698
605		1. Byggesagshonorar, Nybyggeri			300
		2. Bestyrelsesvederlag, Nybyggeri			
		Konto 605 i alt			300
606		1. Byggesagshonorar, Forbedringsarbejder m.v.	546.847	1.000	900
		2. Bestyrelsesvederlag, Forbedringsarbejder m.v.			
		Konto 606 i alt	546.847	1.000	900
607		Diverse			
610		SAMLEDE ORDINÆRE INDTÆGTER	58.109.997	43.537	44.749
611	*	Ekstraordinære indtægter	5.384.743		
620		INDTÆGTER I ALT	63.494.740	43.537	44.749
621		Årets underskud overført til konto 805			
630		INDTÆGTER OG EVT. UNDERSKUD I ALT	63.494.740	43.537	44.749

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Balance pr.	31-12-2023	
		AKTIVER		
		ANLÆGSAKTIVER		
		MATERIELLE AKTIVER		
701	*	Administrationsbygning	20.227.397	20.473
		Kontantværdi pr.	01-10-2022	
		Kontantværdi	15.000.000	
702	*	Inventar		24
703	*	Automobil	139.999	200
704	*	EDB anlæg		
709	*	Andre anlægsaktiver		
		FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
712		Garantikapital i anden virksomhed		
713	*	Aktier og andele		140
714		Dispositionsfond/Lån til afdelinger	23.942	76
715	*	Kapitalindskud, sideaktiviteter. (specificeres under note 805)	440.084	300
716	*	Indskud i Landsbyggefonden	27.961.180	27.623
719	*	Andre finansielle anlægsaktiver		
720		ANLÆGSAKTIVER I ALT	48.792.602	48.836
		OMSÆTNINGSAKTIVER		
		TILGODEHAVENDER		
721	*	1. Afdelinger i drift		13.766
721	*	2. Afdelinger, sideaktiviteter		
722	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)	18.051.265	
		Afdelingstilgodehavender i alt	18.051.265	13.766
723		Godkendt administrationsorganisation		
724		Tilskud til forbedringsarbejder		
725		Debitorer	3.714.878	13.966
726		Andre tilgodehavender	12.724	
727		Forudbetalte udgifter	914.833	650
730		Tilgodehavende renter m.v.	1.083.531	775
731	*	Værdipapirer (omsættelige) /Obligationsbeholdning	252.373.289	239.841
732		Likvide beholdninger		
		1. Kassebeholdning	4.974	10
	*	2. Bankbeholdning	27.682.729	9.043

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
740		OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	303.838.223	278.051
750		AKTIVER I ALT	352.630.825	326.887

Balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
PASSIVER				
EGENKAPITAL				
801	*	Boligforeningsandele	2.936.720	2.937
802	*	Garantikapital		
803	*	Dispositionsfond/Særlig henlæg. konto	69.966.272	67.399
804	*	Opskrivningshenlæggelser		
805	*	Arbejdskapital	15.054.092	14.807
810		EGENKAPITAL I ALT	87.957.084	85.143
LANGFRISTET GÆLD				
811		Prioritetsgæld, administrationsbygning	7.099.903	7.753
812	*	Anden langfristet gæld		
820		LANGFRISTET GÆLD I ALT	7.099.903	7.753
KORTFRISTET GÆLD				
821.1	*	Afdelinger i drift	232.984.661	212.667
821.2	*	Afdelinger, sideaktiviteter		
822	*	Afdelinger under opførelse (nybyggeri)		
		Gæld til afdelinger i alt	232.984.661	212.667
823		Godkendt administrationsorganisation		
824	*	Bankgæld (sikkerhedsstillelse)		
825		Leverandører	17.841.297	14.836
826		Omkostninger	5.788.439	5.542
827	*	Afsætninger		
828		Opnoteringsgebyrer		
829		Feriepengeforpligtelse	593.914	567
830	*	Anden kortfristet gæld	365.527	378
840		KORTFRISTET GÆLD I ALT	257.573.838	233.990
850		PASSIVER I ALT	352.630.825	326.886

Eventualforpligtelse:

Direktøren er berettiget til en fratrædelsesgodtgørelse på 18 måneders løn, såfremt han afskediges inden at være fyldt 67 år.

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
FASTE NOTER					
502		MØDEUDGIFTER, KONTINGENTER M.V			
		Møder	180.126	120	256
		Repræsentation	131.511	130	100
		Kursusafgifter	129.161	80	80
		Kontingenter	67.985	73	90
		Sociale arrangementer/kørsel	156.834	315	315
		Konto 502 i alt	665.617	718	841
511		PERSONALEUDGIFTER			
		1. Lønninger, adm. personale	11.068.158	10.692	11.529
		2. Pension/pensionsbidrag	1.749.516	1.784	1.859
		3. Andre udgifter til social sikring	86.126	65	67
		4. Fremmed assistance	42.175	40	43
		5. Forskydninger i feriepengetilsvær, funktionærer	27.245	50	
		10. - Refusion af syge- og dagpenge m.v.	-116.006	-74	-94
		Personaleudgifter i alt	13.089.226	12.705	13.592
		Oplysning om antal medarbejdere m.v. (omregnet til antal heltidsbeskæftigede)	18		
		SPECIFIKATION LEDELSESUDGIFTER			
		Andre udgifter	211.713	156	200
		Specifikation af ledelsesudgifter - løn kr. 1.249.254,77. Herudover kr. 296.678,32 til pension, beskatning af firmabil, telefon/internet samt sundhedsforsikring.		50	
		Ledelsesudgifter i alt	211.713	206	200
		Samlede personaleudgifter	13.300.939	12.911	13.792
512		FORRETNINGSFØRELSE			
		Konto 512 i alt			
513		KONTORHOLDSUDGIFT INCL. EDB-DRIFT			
		Juridisk assistance	213.000	150	150
		Telefon, alarmanlæg.....	198.989	236	188
		Kontorartikler, -maskiner, EDB, in	988.108	1.228	1.228
		Fotokopiering.....	125.316	92	92
		Gebyrer og fremmed databehandling	865.418	894	913
		Konto 513 i alt	2.390.831	2.600	2.571
514		Kontorlokaleudgifter (incl. afskrivning administrationsejendom)			
		1. Egne lokaler, prioritetsrenter el. lign.			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		2. Lejede lokaler, leje	98.007	116	100
		3. Ejendomsskatter	117.331	120	120
		4. El	52.565	50	50
		5. Vand, varme	87.640	80	80
		6. Forsikringer	10.438	12	12
		7. Renovation, vedligeholdelse, rengøring m.v.	562.450	550	600
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom			
		8. Intern forrentning, egenkapital bundet i administrationsejendom, fast sats i %			
		9. Afskrivning, administrationsejendom	245.886	246	246
		Kontorlokaleudgifter i alt	1.174.317	1.174	1.208
		Evt. udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		Nettoudgift kontorlokaleudgifter	1.174.317	1.174	1.208
515		AFSKRIVNINGER, DRIFTSMIDLER			
		1. Inventar	23.948	24	
		2. Bil	60.000	60	60
		3. EDB			
		4. Andet			
		Konto 515 i alt	83.948	84	60
516		SÆRLIGE AKTIVITETER			
		Konto 516 i alt			
531		TILSKUD TIL AFDELINGER			
		Flere afdelinger end plads til. Findes liste? (Skriv J/N)			
		Konto 531 i alt			
533/604		HENLÆGGELSE AF AFDELINGERNES BIDRAG M.V. TIL DISPOSITIONSFONDEN OG ARBEJDSKAPITAL SAMT INDBETALINGER TIL LANDSBYGGEFONDEN OG NYBYGGERIFONDEN			
		1. Afdelingernes bidrag til dispositionsfonden jf. konto 803.2			
		2. Ydelser (beboerbetaling) fra afdelinger vedr. udamortiserede lån, jf. konto 803.4	20.821.566	20.055	20.121
		3. Nettoprovenu ved lånoptagelse i afdelinger efter § 24 i lov om almene boliger, jf. konto 803.5			
		4. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling jf. konto 803.6			
		5. Indbetalinger til Landsbyggefonden, jf. konto 803.24			
		6. Indbetalinger til Nybyggerifonden, jf. konto 803.25			
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v., jf. konto 803.7			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		8. Pligtmæssige bidrag til Landsbyggefonden, jf. kt. 803.11	6.080.346	5.427	5.577
		9. Afdelingernes bidrag til arbejdskapitalen, jf. kt. 805.3			
		I alt (+ konto 533) (- konto 604)	26.901.912	25.482	25.698
541		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER			
		Disp.fond ydelsesstøtte til afd. 07/16/22	1.605.509		
		Tab lejeledighed	372.454		
		Tab fraflytning	857.303		
		Disp.fond tilskud til afd. 9+10+14+15+16+17+19+22+31+32+33+51	2.351.194		
		Dyngby og Fællessekretariatet	198.284		
		Konto 541 i alt	5.384.744		
601		OVERSIGT OVER ADMINISTRATIONSOMKOSTNINGER. BRUTTOADMINISTRATIONSUDGIFTER (konto 530)			
		Bruttoadministrationsudgift (konto 530)	18.274.728	18.054	19.051
		- Andet støttet boligbyggeri (konto 601.2)	583.415	557	585
		- Sideaktivitets-afdelinger (konto 601.3)		8	
		- Lovmæssige gebyrer og særlige ydelser (konto 602)	1.083.712	1.135	1.173
		- Byggesagshonorar (konto 605/606)	546.847	1.000	1.200
		Nettoadministrationsudgift vedr. egne afdelinger i drift:	16.060.754	15.354	16.093
		Nettoadministrationsudgift pr. lejemålsenhed	4.360		
		OPGØRELSE AF ADMINISTRATIONS BIDRAG			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed	15.355.200	15.355	16.093
		1.2 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3 Delt grundbidrag:			
		1.3.1 Grundbidrag pr. lejemålsenhed			
		1.3.2 Grundbidrag pr. afdeling			
		1.5 Tillægsydelser			
		1. Egne afdelinger i drift, i alt	15.355.200	15.355	16.093
		2. Andet støttet boligbyggeri	583.415	557	585
		3. Sideaktivitets-afdelinger			
602		LOVMÆSSIGE GEBYRER OG SÆRLIGE YDELSER			
		1. Indmeldelse/kontingent			
		2. Fraflytningsgebyr			
		3. Restancegebyr (påkravsgebyr)	179.829	122	160
		4. Ventelistegebyr	903.508	1.013	1.013
		5. Antenneregnskabsgebyr			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		6. Råderetsgebyr			
		21. Refusion af lønudgifter m.v.			
		22. Udlejningsindtægt m.v. kontorlokaler			
		23. Annonceindtægt m.v., beboerblade o.lign.			
		24. Deltagerbetaling, kursusvirksomhed o.lign.			
		25. Salg af publikationer, EDB-programmer o.lign.	375		
		26. Tilskud til sociale projekter o.lign.			
		27. Tilskud til arkitektkonkurrencer			
		28. Rameaftalegebyr, jf. specifikation, særskilt regnskab for indkøbscentral.			
		Konto 602 i alt	1.083.712	1.135	1.173
		OPGØRELSE AF NETTORENTEINDTÆGT/-UDGIFT			
		Anvendt renteberegningsmetode:			
		Anvendte rentesatser:			
603		RENTEINDTÆGTER:			
		1. Afdelinger (konto 603.11)	20.491		
		Afdelinger, rentesats	4		
		Afdelinger, årets gennemsnitssaldo			
		2. Bankbeholdning	1.042		
		3. Obligationer (incl. kursgevinster)	12.927.851		
		4. Debitorer			
		5. Beregnet rente af bunden egenkapital			
		6. Renter fra LBF vedr. egen trækningsret	190.167		
		7. Andet	499.360		
		Konto 603 i alt	13.638.911		
532		RENTEUDGIFTER			
		1. Dispositionsfond (konto 532.11)	650.890		
		Dispositionsfond, rentesats	4		
		Dispositionsfond, årets gennemsnitssaldo			
		2. Afdelinger:			
		Afdelinger. Henlagte midler (konto 532.21)	12.567.896		
		Henlagte midler, rentesats	4		
		Henlagte midler, årets gennemsnitssaldo			
		Afdelinger. Driftsmidler (konto 532.22)			
		Driftsmidler, rentesats			
		Driftsmidler, årets gennemsnitssaldo			

Noter til resultat

Kontonr.	Note	Specifikation	Resultatopg. indeværende år	Budget indeværende år (1.000 kr)	Budget næste år (1.000 kr)
		Afdelinger. Sideaktiviteter (konto 532.23)			
		Sideaktiviteter, rentesats			
		Sideaktiviteter, årets gennemsnitssaldo			
		3. Bankgæld	-782.957		
		4. Kreditorer			
		5. Kurstab, obligationer m.v.	113.664		
		6. Kurtage m.v. obligationsbeholdning			
		7. Egen trækningsret	190.167		
		8. Andet	-73.697		
		Konto 532 i alt	12.665.963		
		Nettorenteindtægt / -udgift	972.948		
		Nettorenteindtægt/ -udgift pr lejemålsenhed			
611		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
		Overført fra disp.fond - tilskud afd.	2.835.267		
		Div.	2.549.476		
		Konto 611 i alt	5.384.743		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
701		ADMINISTRATIONSBYGNING		
		Anskaffelsessum primo	20.473.283	20.473
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	20.473.283	20.473
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	245.886	
		Af- og nedskrivninger ultimo	245.886	
		Bogført værdi ultimo	20.227.397	20.473
702		INVENTAR		
		Anskaffelsessum primo	23.948	67
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	23.948	67
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	23.948	43
		Af- og nedskrivninger ultimo	23.948	43
		Bogført værdi ultimo		24
703		BIL		
		Anskaffelsessum primo	199.999	300
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlet anskaffelsessum ultimo	199.999	300
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året	60.000	100
		Af- og nedskrivninger ultimo	60.000	100
		Bogført værdi ultimo	139.999	200
704		EDB-ANLÆG		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
709		ANDRE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke anlægsaktiver:		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Nyanskaffelser i året		
		+ Forbedringer i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Af- og nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Af- og nedskrivninger i året		
		Af- og nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
713		AKTIER OG ANDELE		
		Hvilke aktier/andele:		
		Anskaffelsessum primo		140
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		140
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		140
716		INDESTÅENDE I LANDSBYGGEFONDEN		
		1. Bundne A-og G indskud	5.341.270	5.341
		2. C-indskud	37.591	38
		3. Egen trækningsret:		
		Primosaldo	24.829.760	21.182
		Årets tilgang	1.062.392	1.062
		Årets afgang	3.500.000	
		Tilskrevne renter	190.167	
		Ultimosaldo	22.582.319	22.244
		Indestående i alt	27.961.180	27.623
719		ANDRE FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER		
		Hvilke finans. anlægsaktiver?		
		Anskaffelsessum primo		
		+ Tilgang i året		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo		
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		
		- Tilbageført nedskrivning af afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo		
721.1		TILGODEHAVENDER, AFDELINGER I DRIFT		
		Afdeling 54, Harlev		13.766
		Konto 721.		13.766
721.2		TILGODEHAVENDER I AFD. SIDEAKTIVITETER		
		Ekstern ejendomsadministration o lign. (afd. 91000)		
		Opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Indskud m.v. i andre virksomheder (afd. 94000)		
		Konto 721.2 i alt		
722		TILGODEHAVENDER I AFD. UNDER OPFØRELSE		
		Afd. 54	5.534.730	
		Afd. 55	12.516.535	
		Konto 722 i alt	18.051.265	
731		VÆRDIPAPIRER		
		Anskaffelsessum primo	252.373.289	239.841
		+ Tilgang i året		
		- Afgang i året		
		Samlet anskaffelsessum ultimo	252.373.289	239.841
		Samlede opskrivninger primo		
		- Tilbageført opskrivning på afhændede aktiver		
		+ Opskrivninger i året		
		Samlede opskrivninger ultimo		
		Samlede nedskrivninger primo		

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		-Tilbageført nedskrivning, afhændede aktiver		
		+ Nedskrivninger i året		
		Samlede nedskrivninger ultimo		
		Bogført værdi ultimo	252.373.289	239.841
732.2		BANKBEHOLDNING		
		Bank korte indskud	27.682.729	9.043
		Konto 732.2 i alt	27.682.729	9.043
801		BOLIGFORENINGSANDELE		
		Div.	2.936.720	2.937
		Konto 801 i alt	2.936.720	2.937
802		GARANTIKAPITAL		
		Konto 802 i alt		
803		DISPOSITIONSFOND/SÆRL. HENLÆG.KONTO		
		1. Saldo primo	67.399.850	61.601
		Tilgang:		
		2. Bidrag, afdelinger		
		3. Rentetilskrivning	650.890	
		4. Ydelser (beboerbetaling), udamortiserede lån	20.821.566	20.121
		5. Nettoprovenu ved lånoptagelse efter §24 i lov om almene boliger		
		6. Nettoprovenu ved likvidation af en afdeling		
		7. Overskydende beboerbetaling vedr. bygningsrenovering m.v. (jf. § 91)		
		8. Overført fra arbejdskapital i boligorganisation		
		9. Provenu ved belåning/salg af administrationsejendom		
		10. Indskud i Landsbyggefonden, overført fra byggefonden		
		11. Pligtmæssige bidrag fra afdelinger jf. § 79 og 80	6.080.346	5.577
		12. Renter af egen trækningsret fra Landsbyggefonden	190.167	
		Afgang:		
		20. Ydelsesstøtte til afdelinger jf. spec.	1.605.509	1.778
		21. Tilskud m.v. jf. specifikation	2.529.029	1.326
		22. Tilskud til tab v/lejedighed og fraflyttere	1.229.214	1.152
		23. Diverse		
		24. Indbetalinger til Landsbyggefonden	16.312.795	15.644
		25. Indbetalinger til Nybyggerifonden		
		26. Tilskud fra Landsbyggefonden til overførsel til afdelinger. (Egen trækningsret)	3.500.000	

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		50. Saldo ultimo	69.966.272	67.399
		SALDO ULTIMO OPDELT:		
		Bunden del:		
		31. Udlån jf. specifikation, årets bevægelser	23.942	76
		32. Finansiering af administrationsejendom, jf. specifikation	13.127.494	12.735
		33. Finansiering af EDB-anlæg, jf. specifikation, årets bevægelser		
		34. Indskud i administrationsorganisation og/ eller byfornyelsesselskab. Jf. specifikation, årets bevægelser		
		35. Indskud i Landsbyggefonden (kt. 716)	27.961.180	27.623
		40. Disponibel del:	28.853.654	26.966
		50. Saldo ultimo	69.966.270	67.400
804		OPSKRIVNINGSHENLÆGGELSER		
		1. Opskrivningshenlæggelser, administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		2. Opskrivningshenlæggelser andre aktiver, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Konto 804 i alt		
805		ARBEJDSKAPITAL		
		1. Saldo primo	14.807.148	17.563
		Tilgang:		
		2. Årets overskud + afvikling af underskud (kt. 517)	267.392	
		3. Særlige bidrag fra afdelinger m.v.		
		Afgang:		
		4. Årets underskud		2.724
		5. Overførsel til dispositionsfonden		
		6. Diverse tilskud jf. specifikation	20.448	32
		Saldo ultimo ekskl. 805.5	15.074.540	14.839
		Saldo ultimo	15.054.092	14.807
		SALDO ULTIMO OPDELT		
		Bunden del:		
		7. Udlån, jf. specifikation, årets bevægelser		
		Kapitalindskud i sideaktivitetsafdelinger:		
		Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)	140.084	
		Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)		
		Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern håndværksvirksomhed (afd. 93000)		
		Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)	300.000	300

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
		Kapitalindskud i sideaktivetsafdelinger i alt	440.084	300
		8. Administrationsorganisations administrationsejendom, jf. specifikation, årets bevægelser		
		9. Diverse, jf. specifikation, årets bevægelser		140
		10. Disponibel del:	14.614.008	14.367
		5.Saldo ultimo	15.054.092	14.807
812		ANDEN LANGFRISTET GÆLD		
		Konto 812 i alt		
821.1		KORTFRISTET GÆLD, AFD.I DRIFT		
		Indestående Afd. 1.....	6.210.642	5.492
		" Afd. 2.....	7.140.369	6.524
		" Afd. 3.....	5.004.703	4.346
		" Afd. 4.....	1.379.943	1.361
		" Afd. 5.....	368.709	1.062
		" Afd. 6.....	2.638.078	2.388
		" Afd. 7.....	3.638.601	3.273
		" Afd. 8.....	6.591.369	5.635
		" Afd. 9.....	11.434.324	9.800
		" Afd.10.....	7.480.760	6.182
		" Afd.11.....	5.634.820	5.116
		" Afd.12.....	10.171.214	9.103
		" Afd.13.....	10.088.429	9.073
		" Afd. 14.....	20.798.999	17.676
		" Afd. 15.....	5.472.834	7.951
		" Afd. 16.....	10.631.249	9.964
		" Afd. 17.....	405.735	256
		" Afd.18.....	638.491	477
		" Afd.19.....	7.979.925	7.503
		" Afd. 20.....	1.082.448	2.628
		" Afd. 21.....	934.233	820
		" Afd. 22.....	13.512.067	12.353
		" Afd. 23.....	1.060.377	813
		" Afd. 24.....	2.281.188	1.993
		" Afd. 25.....	4.180.796	4.268
		" Afd. 26.....	12.001.377	10.402

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
	"	Afd. 27.....	1.508.671	1.733
	"	Afd. 28.....	696.026	578
	"	Afd. 29.....	2.636.080	2.238
	"	Afd. 30.....	546.802	507
	"	Afd. 31.....	2.712.027	2.364
	"	Afd. 32.....	8.811.514	8.489
	"	Afd. 33.....	6.451.160	5.819
	"	Afd. 34.....	1.123.979	1.009
	"	Afd. 35.....	3.608.876	3.028
	"	Afd. 36.....	4.709.823	3.867
	"	Afd. 37.....	3.672.243	2.875
	"	Afd. 38.....	551.131	1.179
	"	Afd. 39.....	3.194.574	2.363
	"	Afd. 40.....	1.585.527	1.392
	"	Afd. 41.....	2.066.869	1.680
	"	Afd. 42.....	4.051.116	3.566
	"	Afd. 43.....	2.872.620	2.121
	"	Afd. 44.....	3.494.605	3.001
	"	Afd. 45.....	2.428.753	2.168
	"	Afd. 46.....	2.463.166	2.259
	"	Afd. 47.....	4.761.293	4.100
	"	Afd. 48.....	1.421.387	1.787
	"	Afd. 49.....	3.519.886	3.062
	"	Afd. 50.....	2.498.474	2.481
	"	Afd. 51.....	646.173	919
	"	Afd. 52.....	982.034	822
	"	Afd. 53.....	1.208.172	801
Konto 821.1 i alt			232.984.661	212.667

821.2

AFDELINGER, SIDEAKTIVITETER

Afdeling for ekstern ejendomsadministration (afd. 91000)

Afdeling for opførelse og drift af ferieboliger (afd. 92000)

Afdeling for intern teknisk rådgivning og intern
håndværksvirksomhed (afd. 93000)

Afdeling for indskud m.v i andre virksomheder (afd. 94000)

Konto 821.2 i alt

Noter til balance

Kontonr.	Note	Specifikation	Indeværende år	Sidste år (1.000 kr)
822		KORTFRISTET GÆLD AFDELINGER UNDER OPFØRELSE		
		Konto 822 i alt		
824		BANKGÆLD (SIKKERHEDSSTILLELSE)		
		Konto 824 i alt		
827		AFSÆTNINGER		
		Konto 827 i alt		
830		ANDEN KORTFRISTET GÆLD		
		Div.	-34.183	
		Kildeskat og AM-bidrag	-26.438	
		Pensionsbidrag	229.589	223
		ATP - Kontingent fagforening m.v.	44.162	46
		Div.	152.397	109
		Konto 830 i alt	365.527	378

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
----------	------	---------------	-----------	----------------	-------------

FAST NOTE - SIDEAKTIVITETER

AFDELING FOR EKSTERN EJENDOMSADMINISTRATION

1. Administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner (§5), som en afdeling ikke har skøde på.
2. Administration og drift af kommunale beboelsesejendomme (§11)
3. Administration af opførelse og drift af visse kommunale ejendomme m.v. (§12).
4. Administration og opførelse og drift af visse kommunale institutioner og selvejende institutioner (§13).
5. Administration af drift af visse private udlejningsejendomme (§14).
6. Administration af drift af visse private kollegier (§15)
7. Administration af drift af visse grundejerforeninger og ejerlejlighedsforeninger (§16)
8. Administration af opførelse og drift af erhvervslokaler, som en afdeling ikke har skøde på (§ 31, stk. 2)

AFDELING FOR OPFØRELSE OG DRIFT AF FERIEBOLIGER

9. Ejerskab, administration af opførelse og drift af ferieboliger (§ 31, stk. 3)

AFDELING FOR INTERN TEKNISK RÅDGIVNING OG INTERN HÅNDVÆRKSVIRKSOMHED

10. Udførelse af intern teknisk rådgivning og intern håndværkssvirksomhed (§19).

AFDELING FOR INDSKUD M.V. I ANDRE VIRKSOMHEDER

11. Etablering og indskud i selskab, der udlejer erhvervsarealer (§ 4).
 - 11.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
12. Indskud i visse kollektive anlæg o.lign. (§9, stk.2)
13. Etablering og indskud i selskab, der administrerer opførelse og drift af private udlejningsboliger, erhvervsarealer m. fl. (§ 10).
 - 13.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
14. Etablering og indskud i selskab, der udfører vedligeholdelse m.v. af gårdanlæg o.lign., der ejes af andre (§ 17)
 - 14.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
15. Indskud i almene administrationsorganisationer og i godkendte byfornyelsesselskaber (§ 20 og § 31 stk. 6).
16. Etablering og indskud i særligt i et særligt byfornyelsesselskab (§ 21).
 - 16.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital
17. Etablering og indskud i et eksportselskab til salg i udlandet af viden om boligbyggeri og boligadministration (§ 22).
 - 17.1. Selskabets omsætning, driftsresultat og egenkapital

Noter til sideaktiviteter

Kontonr.	Note	Specifikation	Omsætning	Driftsresultat	Egenkapital
		18. Udlån af medarbejdere til de selskaber, som er nævnt under punkt 11, 13, 14, 16 og 17 (§ 24).			
		19. Indskud i danske håndværksvirksomheder (§ 31, stk.4)			
		20. Indskud i virksomheder, som leverer varer, tjenesteydelser eller entreprenør ydelser til almene boligorganisationer (§ 31, stk. 5).			
		UDENFOR SIDEAKTIVITETSAFDELINGER rubriceres følgende aktiviteter			
		21. Ejerskab, administration af opførelse og drift af erhvervslokaler i alment byggeri (§3).			
		22. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kapitel 12 institutioner og boliger (§5).			
		23. Ejerskab, administration af opførelse og drift af kursuslokaler (§7)			
		24. Erhvervelse af eksisterende private ejendomme med henblik på omdannelse til boliger derfalder inden for formålet (§8, stk. 1 og 2)			
		25. Ejerskab, administration af opførelse og drift af diverse kollektive anlæg m.v. (§9, stk. 1)			
		26. Iværksættelse af sociale aktiviteter og fritidsaktiviteter o.lign. (§18).			
		27. Ejerskab, administration af opførelse og drift af servicearealer (§12).			
		28. Udgivelse af publikationer og bøger om almen boligvirksomhed samt salg af EDB-programmer (§25)			
		29. Afholdelse af udgifter til arkitektkonkurrence i forbindelse med offentligt støttet byggeri (§26).			
		Note: Hvis flere forskellige aktiviteter er samlet i ét selskab, jf. § 23, stk. 4, fordeles aktiviteterne på de respektive pkt., men med en note om, at det indgår i et selskab med andre nærmere angivne aktiviteter.			

SPØRGESKEMA for boligorganisation og administrator

Besvarelser med »Ja« skal uddybes særskilt i noter (herunder omtales iværksatte forholdsregler, eventuelt med henvisning til under hvilken note i årsregnskabet spørgsmålet er behandlet). Er spørgsmålet ikke relevant, sættes kryds i kolonnen »Irrelevant«. Spørgsmål:

ORGANISATIONEN / SELSKABET

- | | |
|--|-----|
| 1. Giver indtægter fra byggesagshonorarer sammenholdt med byggeaktivitetens omfang set over de seneste 5 år anledning til tvivl om, hvor vidt udgifter og indtægter vedrørende byggeri er i balance? | Nej |
| 2. Er sædvanlige afskrivning på driftsmidler undladt eller ændret? | Nej |
| 3. Er der foretaget opskrivning på aktiver? | Nej |
| 4. Skønnes der at kunne være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 4a. Investeringer (herunder projekteringsudgifter)? | Nej |
| 4b. Udestående fordringer, herunder udlån og/eller garantistillelse til afdelinger? | Nej |
| 4c. Løbende retssager? | Nej |
| 4d. Pantsætninger, kautions- og garantiforpligtelser (herunder afdelingernes forpligtelser), leje- og leasingkontrakter eller andre væsentlige økonomiske forpligtelser? | Nej |
| 4e. Andre forhold? | Nej |
| 5. Er der anvendt midler af dispositionsfonden til dækning af afdelingers tab som følge af lejeledighed? *) | Ja |
| 6. Er forfaldne ydelser betalt for sent? | Nej |
| 7. Giver bedømmelsen af boligorganisationens soliditet og likviditet anledning til tvivl om, hvorvidt der er fuld sikkerhed for opfyldelse af boligorganisationens forpligtelser, herunder normal afvikling af mellemregninger til afdelingerne? | Nej |
| 8. Er der efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af betydning for bedømmelsen af økonomien? | Nej |

*) Besvares ikke af administrationsorganisationer uden dispositionsfond.

AFDELINGER

- | | |
|--|-----|
| 9. Er der afdelinger: | |
| 9a. hvor årets regnskabsresultat sammenholdt med regnskabsresultaterne fra de to foregående år tyder på, at der tilbagevendende bliver budgetteret med et overskud, der overstiger opsamlede underskud og underfinansiering? | Ja |
| 9b. med underskudssaldi og/eller underfinansiering? | Ja |
| 10. Er der afdelinger med udlejningsvanskeligheder? | Nej |
| 11. Skønnes der at være risiko for tab og/eller likviditetsproblemer som følge af: | |
| 11a. Investeringer i ubebyggede grunde eller anden fast ejendom? | Nej |
| 11b. Løbende retssager? | Nej |
| 11c. Overskridelse af den godkendte anskaffelsessum (skema B) for ejendomme under opførelse? | Nej |
| 11d. Aktiverede projekteringsudgifter? | Nej |
| 11e. Udestående fordringer, herunder udlån til boligorganisationen eller andre debitorer? | Nej |
| 11f. Andre forhold? | Nej |
| 12. Er der afdelinger, hvor de akkumulerede henlæggelser skønnes utilstrækkelige i relation til de forventede fremtidige udgifter vedrørende: | |
| 12a. Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse? | Ja |
| 12b. Istandsættelse ved fraflytning? | Ja |
| 12c. Tab ved fraflytning? | Ja |
| 13. Skønnes der at være tvivl om, hvorvidt der er uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes henlagte midler? | Nej |

NOTER TIL SPØRGESKEMAER

Spørgsmål 1

Spørgsmål 2

Spørgsmål 3

Spørgsmål 4a

Spørgsmål 4b

Spørgsmål 4c

Spørgsmål 4d

Spørgsmål 4e

Spørgsmål 5

Der er fra dispositionsfonden anvendt kr. 372.454 til dækning af afdelingernes tab som følge af lejeledighed.

Spørgsmål 6

Spørgsmål 7

Spørgsmål 8

Spørgsmål 9a

Overskuddene i afdelingerne er i en årrække blevet større end forventet (budgetteret). I 2023 realiseres der samlet et overskud på kr. 6.806.662, mens de samlede underskud udgør kr. 876.328. Forholdet skyldes primært generelle effektiviseringer, hvorved der er større besparelser end forventet.

Spørgsmål 9b

I afdelingerne 1, 2, 7, 40, 47, 51, 52 og 53 henstår der en underskudssaldo. I flere afdelinger er individuelle forbedringsarbejder finansieret af lån af egne midler.

Spørgsmål 10

Spørgsmål 11a

Spørgsmål 11b

Spørgsmål 11c

Spørgsmål 11d

Spørgsmål 11e

Spørgsmål 11f

Spørgsmål 12a

Vedligeholdelsesplanerne for flere afdelinger er afhængige af ekstern kapitalfremskaffelse. Henlæggelserne i afdelingerne 7, 15, 17, 50, 51, 52 og 53 udgør under kr. 300 pr. m².

Spørgsmål 12b

Vedligeholdelsesplanerne for flere afdelinger er afhængige af ekstern kapitalfremskaffelse. Henlæggelserne i afdelingerne 7, 15, 17, 50, 51, 52 og 53 udgør under kr. 300 pr. m².

Spørgsmål 12c

Der har i afdeling 5 og 43 ikke været henlagt tilstrækkeligt til at dække årets forbrug på konto 130 - Tab ved fraflytning.

Spørgsmål 13

FORRETNINGSFØRERS PÅTEGNING

Påtegning

Regnskabsperiode 1. januar – 31. december 2023

Påtegninger til Hovedorganisationens årsregnskab.

Direktørens påtegning:
Organisationens og afdelingernes årsregnskaber er udarbejdet i marts 2024.

Århus V. den 24/4-2024

Steffen Espersen
direktør

Bestyrelsen påtegning:

Boligorganisationens og afdelingernes årsregnskaber er forelagt og godkendt af organisationens bestyrelse.

Århus V. den 24/4-2024

Chris CullyVicky JensenJeppe R. SkovChristina Søby

Kim RibergaardBirthe BlachAlex Schmidt Jensen

Boligorganisationens og afdelingernes årsregnskaber er forelagt og godkendt af organisationens bestyrelse.

Århus V, den 30/5-2024

Chris Cully dirigent
formand

By for underskrift

Aarhus V

Dato for underskrift

24-04-2024

Underskrift (sign.)

Steffen Espersen

REVISORS PÅTEGNING

Påtegning

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Til afdelingen og den øverste myndighed i AlmenBo Aarhus
Revisionspåtegning på årsregnskabet
Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for den almene boligorganisation AlmenBo Aarhus, Hovedforeningen, for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligafdelingens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af afdelingens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, idet revisionen udføres på grundlag af bestemmelserne i revisionsinstruks for almene boligorganisationer. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af afdelingen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Afdelingen har i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse medtaget de af bestyrelsen godkendte budgetter som sammenligningstal i resultatopgørelsen. Budgetterne har, som det fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflæggelse. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere afdelingens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere afdelingen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes.

Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, samt standarderne for offentlig revision, jf. revisionsinstruks for almene boligorganisationer, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af boligorganisationens interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

• Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

• Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om afdelingens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at afdelingen ikke længere kan fortsætte driften.

• Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering
Udtalelse om juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision
Ledelsen er ansvarlig for, at de dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis. Ledelsen er også ansvarlig for, at der er taget skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet. Ledelsen har i den forbindelse ansvar for at etablere systemer og processer, der understøtter sparsommelighed, produktivitet og effektivitet.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at gennemføre juridisk-kritisk revision og forvaltningsrevision af udvalgte emner i overensstemmelse med standarderne for offentlig revision. I vores juridisk-kritiske revision efterprøver vi med høj grad af sikkerhed for de udvalgte emner, om de undersøgte dispositioner, der er omfattet af regnskabsaflæggelsen, er i overensstemmelse med de relevante love og andre forskrifter samt indgåede aftaler og sædvanlig praksis. I vores forvaltningsrevision vurderer vi med høj grad af sikkerhed, om de undersøgte systemer, processer eller dispositioner understøtter skyldige økonomiske hensyn ved forvaltningen af de midler og driften af boligafdelingen, der er omfattet af årsregnskabet.

Hvis vi på grundlag af det udførte arbejde konkluderer, at der er anledning til væsentlige kritiske bemærkninger, skal vi rapportere herom i denne udtalelse.

Vi har ingen væsentlige kritiske bemærkninger at rapportere i den forbindelse.

Aarhus, den 24/4 2024
Ri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 53 37 19 14
Kristian Stenholm Koch
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28702

By for underskrift	Aarhus V
Dato for underskrift	24-04-2024
Underskrift (sign.)	Kristian Koch

BESTYRELSENS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede til godkendelse.

Påtegning	Ja
By for underskrift	Aarhus V
Dato for underskrift	24-04-2024
Underskrifter (sign.)	Chris Cully

ØVERSTE MYNDIGHEDS PÅTEGNING

Foranstående årsregnskab har været forelagt undertegnede øverste myndighed til godkendelse.

Påtegning	
By for underskrift	
Dato for underskrift	
Underskrifter (sign.)	